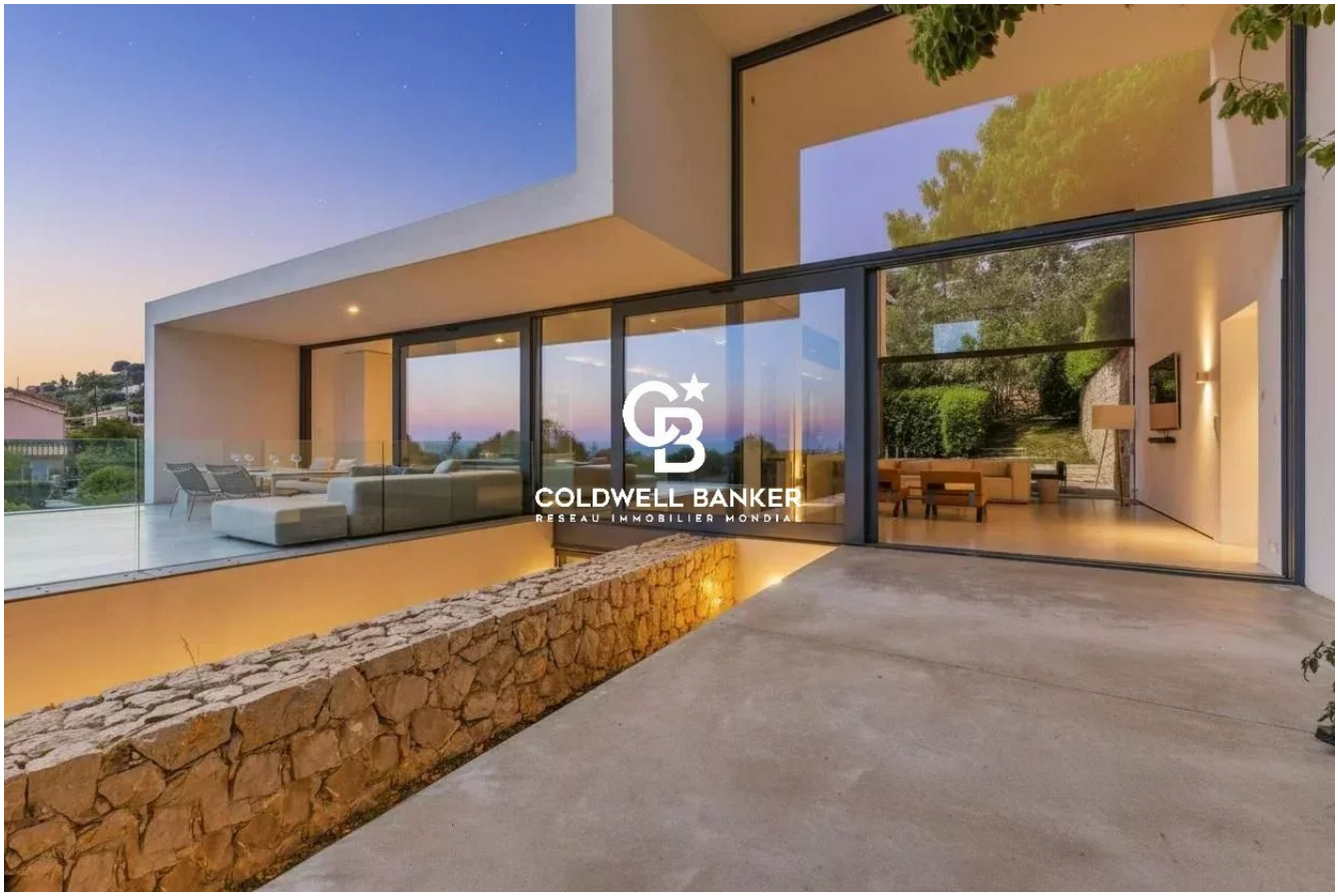
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Vallauris 187 m²



PRIX DE VENTE : 3 950 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située dans le secteur résidentiel très recherché de Cannes Eden, sur les hauteurs de Vallauris, cette villa contemporaine construite en 2012 bénéficie d'une vue mer panoramique exceptionnelle, s'étendant du Cap d'Antibes jusqu'aux Îles de Lérins. Ce panorama, l'un des plus beaux de la Riviera, accompagne chaque moment de la vie quotidienne, du lever du soleil sur les crêtes jusqu'aux lumières dorées du soir qui embrasent la mer.

Développant une surface habitable d'environ 187 m² sur un terrain paysager de 1 800 m², la propriété séduit par son environnement calme, sans vis-à-vis, et ses prestations modernes. Le jardin, soigneusement entretenu, offre plusieurs espaces de vie extérieure qui prolongent naturellement l'intérieur, dans une continuité fluide entre architecture et nature méditerranéenne.

Répartie sur deux niveaux, elle se compose d'une entrée, d'un vaste espace de réception lumineux de plus de 70 m² avec salon, salle à manger et cuisine ouverte, l'ensemble s'ouvrant sur une terrasse avec vue dégagée. Les baies vitrées, généreuses et parfaitement orientées, font entrer la lumière à toute heure et cadrent la mer comme un tableau vivant en perpétuel mouvement.

L'espace nuit propose trois chambres, dont une suite parentale, ainsi que plusieurs salles de douche. Une chambre de service avec salle d'eau vient compléter ce bien. Chaque chambre bénéficie d'une atmosphère sereine, à l'abri des nuisances sonores, dans un quartier réputé pour sa tranquillité et la qualité de ses résidents.

À l'extérieur, de larges terrasses et une piscine offrent un cadre de vie privilégié, idéal pour profiter pleinement du climat et des paysages de la Côte d'Azur. La piscine, parfaitement intégrée au terrain, invite à la détente face à l'horizon marin dans un écrin de verdure préservé.

La villa dispose également de stationnements, d'un portail électrique, de double vitrage ainsi que d'un système de climatisation réversible. L'ensemble des équipements techniques a été pensé pour allier confort optimal et performance énergétique.

À seulement quelques minutes des plages, du centre-ville de Golfe-Juan, des commerces et des accès principaux. Cannes, Antibes et leurs infrastructures internationales — festivals, ports de plaisance, écoles — sont accessibles en moins de dix minutes. Une adresse qui conjugue intimité résidentielle et rayonnement sur toute la Riviera.

Une propriété rare, alliant vue exceptionnelle, volumes généreux et qualité de construction, dans l'un des secteurs les plus prisés entre Cannes et Antibes.

Taxe foncière : 2 976 €/an
Honoraires à la charge du vendeur
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	187.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

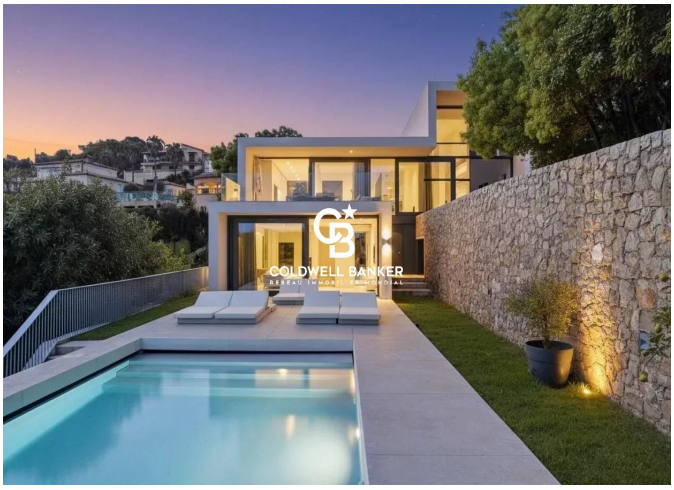
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 110

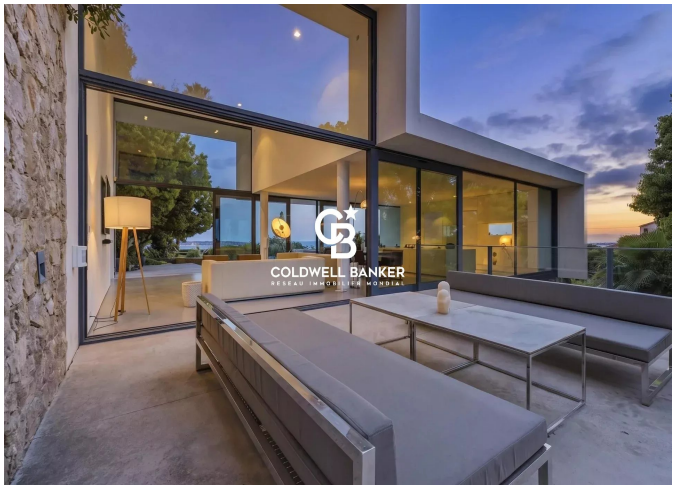
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

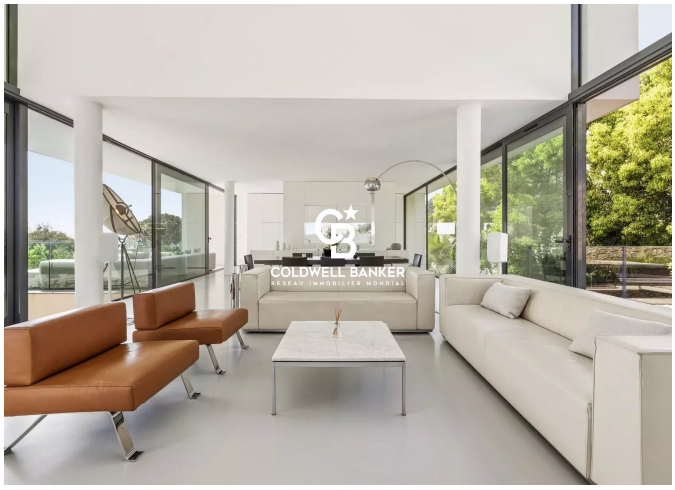
TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr